



ESTUDO TECNICO PRELIMINAR

DESCRIÇÃO CLARA DA NECESSIDADE E DO PROBLEMA

A Câmara Municipal de Chapada Gaúcha enfrenta a necessidade de realizar serviços de pintura predial em suas instalações físicas, em razão do desgaste natural das superfícies internas e externas do edifício ao longo do tempo. A edificação apresenta sinais visíveis de deterioração da pintura, como desbotamento, manchas, descascamento e perda da proteção superficial, fatores que comprometem tanto a estética quanto a conservação do patrimônio público.

A ausência de manutenção adequada da pintura predial impacta negativamente o ambiente de trabalho dos servidores, a experiência dos cidadãos que frequentam as dependências da Câmara Municipal e a imagem institucional do Poder Legislativo perante a sociedade. Além disso, a degradação da pintura pode acelerar processos de deterioração estrutural, como infiltrações e corrosão de elementos construtivos, resultando em custos futuros mais elevados para reparos corretivos.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada em pintura predial mostra-se necessária para restaurar as condições adequadas das instalações, assegurar a preservação do bem público, garantir ambientes salubres e funcionais e atender ao interesse público, contribuindo para a continuidade das atividades legislativas em condições apropriadas de uso, segurança e conservação.

REQUISITOS DETALHADOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada em pintura predial deverá atender aos seguintes requisitos, definidos de forma a garantir a adequada execução do objeto, a qualidade dos serviços e a observância da legislação vigente.

Requisitos funcionais

- Execução de serviços de pintura predial em áreas internas e externas do prédio da Câmara Municipal de Chapada Gaúcha, conforme necessidade identificada pela Administração.
- Preparação adequada das superfícies, incluindo limpeza, lixamento, correção de imperfeições, raspagem de partes soltas e aplicação de seladores ou fundos apropriados antes da pintura.



- Aplicação de tintas compatíveis com cada tipo de superfície, assegurando acabamento uniforme, durabilidade e aspecto visual adequado.
- Proteção de pisos, esquadrias, mobiliários e demais elementos existentes durante a execução dos serviços, evitando danos ao patrimônio público.

Requisitos técnicos

- Utilização de materiais, tintas e insumos de qualidade reconhecida no mercado, compatíveis com as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da ABNT relacionadas à pintura imobiliária.
- Disponibilização de mão de obra qualificada, com experiência comprovada em serviços de pintura predial.
- Observância das boas práticas de execução, respeitando as condições ambientais adequadas para aplicação das tintas, como temperatura e umidade.

Requisitos não funcionais

- Cumprimento do prazo de execução definido pela Administração, minimizando impactos no funcionamento das atividades legislativas.
- Manutenção da limpeza e organização do local durante toda a execução dos serviços.
- Responsabilidade da contratada pela correção de eventuais falhas ou defeitos identificados após a execução, dentro do prazo de garantia estabelecido.

Requisitos legais e de segurança

- Regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária da empresa contratada, conforme exigido pela legislação aplicável.
- Cumprimento das normas de segurança do trabalho, com fornecimento e uso obrigatório de equipamentos de proteção individual pelos trabalhadores envolvidos.
- Responsabilidade da contratada por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços.

ESTIMATIVAS PRECISAS DE QUANTIDADES E MEMÓRIA DE CÁLCULO

A estimativa das quantidades necessárias para a contratação dos serviços de pintura predial da Câmara Municipal de Chapada Gaúcha deverá considerar a área total a ser pintada, abrangendo ambientes internos e externos do edifício, bem como as características construtivas das superfícies existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

CNPJ 01.637.481/0001-03 - MINAS GERAIS - BRASIL

Para fins de planejamento, a Administração deverá realizar levantamento prévio das áreas, identificando:

- Áreas internas: paredes e demais superfícies que demandem pintura, em salas administrativas, plenário, corredores, sanitários e demais dependências.
- Áreas externas: fachadas externas e demais elementos arquitetônicos sujeitos à ação do tempo.

A memória de cálculo deverá ser elaborada com base na metragem quadrada efetivamente medida em vistoria técnica no local, considerando:

- Área total em metros quadrados de cada ambiente ou superfície;
- Número de demãos previstas para cada tipo de pintura, conforme especificação técnica das tintas;
- Perdas técnicas usuais decorrentes do processo de aplicação, estimadas de forma razoável e compatível com práticas de mercado.

As quantidades estimadas deverão ser registradas de forma detalhada em planilha específica, contendo a discriminação por ambiente ou tipo de superfície, servindo de base tanto para a estimativa de custos quanto para a fiscalização da execução contratual.

QUANTIDADE ESTIMADA

Descrição	Uni	Quant
Pintura externa do edifício da Câmara Municipal de Chapada Gaúcha, abrangendo área estimada de 625 m ² , compreendendo o fornecimento de todos os materiais, insumos e mão de obra necessários à perfeita execução dos serviços, conforme padrões técnicos de qualidade e acabamento exigidos no memorial descritivo	Serviço	01
Pintura Interna do plenário da Câmara Municipal de Chapada Gaúcha, abrangendo área estimada de 150m ²	Serviço	01

ANÁLISE DE ALTERNATIVAS E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

Para atendimento da necessidade identificada, foram consideradas as seguintes alternativas possíveis:

Alternativa 1 – Execução dos serviços com mão de obra própria
Esta alternativa consistiria na realização dos serviços de pintura predial por servidores da própria Câmara Municipal. Contudo, a Administração não dispõe de quadro técnico específico, capacitado e em número suficiente para executar serviços especializados de pintura predial, tampouco possui os equipamentos, ferramentas e materiais adequados. Além disso, essa opção



poderia comprometer as atividades regulares dos servidores e gerar riscos quanto à qualidade do serviço e à segurança do trabalho, mostrando-se tecnicamente inviável.

Alternativa 2 – Contratação de profissionais autônomos de forma individual
A contratação direta de profissionais autônomos, sem estrutura empresarial, apresenta limitações quanto à capacidade técnica, à garantia de qualidade, à responsabilidade sobre eventuais falhas e à continuidade dos serviços. Essa alternativa também aumenta os riscos administrativos, trabalhistas e operacionais para a Administração, além de dificultar a fiscalização e a responsabilização contratual, não sendo a opção mais segura do ponto de vista jurídico e gerencial.

Alternativa 3 – Contratação de empresa especializada em pintura predial

A contratação de empresa especializada permite a execução dos serviços por equipe tecnicamente qualificada, com fornecimento de materiais e equipamentos adequados, abrangendo tanto a pintura externa quanto a pintura interna do prédio. A execução deverá observar rigorosamente as normas técnicas aplicáveis e as regras de segurança do trabalho.

Essa alternativa assegura maior padronização e qualidade do acabamento em todas as áreas, internas e externas, bem como o cumprimento de prazos e a definição clara de responsabilidades contratuais, além de reduzir riscos operacionais e a ocorrência de retrabalhos.

Do ponto de vista econômico, a contratação de empresa especializada apresenta melhor relação custo-benefício, considerando a durabilidade do serviço executado, a redução de custos futuros com manutenções corretivas e a previsibilidade financeira do contrato. Do ponto de vista técnico, trata-se da solução mais adequada para garantir a preservação do patrimônio público e a adequada execução do objeto.

Diante das análises realizadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada em pintura predial é a alternativa tecnicamente viável e economicamente mais vantajosa para atender ao interesse público da Câmara Municipal de Chapada Gaúcha.

ESTIMATIVA DETALHADA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação dos serviços de pintura predial foi elaborada com base em pesquisa de preços ampla e atualizada, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, considerando valores praticados no mercado para serviços de natureza e porte semelhantes.



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

CNPJ 01.637.481/0001-03 - MINAS GERAIS - BRASIL

A estimativa de preços contemplou:

- Cotações obtidas junto a empresas especializadas em pintura predial atuantes na região ou em regiões com características econômicas semelhantes;
- Valores de contratações similares realizadas por outros órgãos ou entidades da Administração Pública, quando disponíveis;

Os valores coletados foram apresentados de forma detalhada, com indicação de preços unitários por metro quadrado de pintura, discriminando, quando aplicável, pintura interna e externa, tipos de superfícies e materiais empregados. A memória de cálculo deverá demonstrar claramente a multiplicação dos preços unitários pelas quantidades estimadas, resultando no valor global estimado da contratação.

*Pesquisa em Anexo

Descrição	Quant	Uni	Valor Unitário
Pintura interna e externa do edifício da Câmara Municipal de Chapada Gaúcha, abrangendo área estimada de 775 m ² , compreendendo o fornecimento de todos os materiais, insumos e mão de obra necessários à perfeita execução dos serviços, conforme padrões técnicos de qualidade e acabamento exigidos no memorial descritivo	775	M ²	R\$29,72
Valor Global estimado			R\$23.033,00

DESCRIÇÃO COMPLETA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

A solução escolhida consiste na contratação de empresa especializada em pintura predial para a execução dos serviços de pintura nas áreas internas e externas do prédio da Câmara Municipal de Chapada Gaúcha, conforme as necessidades identificadas pela Administração.

A solução compreende a execução integral dos serviços, incluindo o fornecimento de mão de obra qualificada, materiais, tintas, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à adequada realização do objeto. A empresa contratada será responsável pela preparação das superfícies, abrangendo limpeza, correção de imperfeições, lixamento, raspagem de partes soltas e aplicação de seladores ou fundos apropriados, de modo a garantir a aderência e a durabilidade da pintura.

Os serviços de pintura deverão ser executados de acordo com as características de cada ambiente e superfície, utilizando tintas compatíveis com áreas internas e externas, observando as recomendações técnicas dos fabricantes e as normas técnicas aplicáveis. O acabamento deverá apresentar



uniformidade, qualidade estética e resistência às condições de uso e às intempéries.

A solução também inclui a obrigação da contratada de proteger adequadamente pisos, esquadrias, instalações, mobiliários e demais elementos existentes, bem como de manter o local organizado e limpo durante toda a execução dos serviços. Ao final, a empresa deverá promover a limpeza do ambiente e a entrega dos serviços em condições adequadas de uso.

Deverá ser previsto prazo de garantia dos serviços executados, durante o qual a contratada ficará responsável pela correção de eventuais falhas, defeitos ou imperfeições identificadas, sem ônus adicional para a Administração. A fiscalização da execução ficará a cargo de servidor designado pela Câmara Municipal, que acompanhará o cumprimento das especificações, prazos e padrões de qualidade estabelecidos.

JUSTIFICATIVA SOBRE O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Após análise das características do objeto, conclui-se que a contratação dos serviços de pintura predial não se mostra tecnicamente ou economicamente vantajosa para parcelamento. Os serviços a serem executados são homogêneos, interdependentes e demandam padronização de materiais, técnicas de aplicação e acabamento, de modo que a execução por um único contratado garante maior uniformidade, qualidade final e responsabilidade técnica.

O parcelamento da contratação poderia gerar riscos à Administração, como diferenças de padrão estético entre áreas pintadas por fornecedores distintos, dificuldades de coordenação e fiscalização, aumento de custos administrativos e possibilidade de incompatibilidade entre materiais e métodos utilizados. Além disso, a divisão do objeto poderia comprometer o prazo de execução e elevar os custos globais da contratação, em razão da perda de economia de escala.

Dessa forma, a contratação de empresa única para execução integral dos serviços de pintura predial apresenta-se como a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, assegurando melhor controle da execução, maior eficiência administrativa e atendimento pleno ao interesse público.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a contratação de empresa especializada em pintura predial, a Câmara Municipal de Chapada Gaúcha pretende alcançar resultados



concretos e mensuráveis sob os aspectos da economicidade, da eficiência administrativa e da melhoria das condições de uso do patrimônio público.

No aspecto da economicidade, espera-se a redução de gastos futuros com manutenções corretivas, uma vez que a execução adequada dos serviços de pintura contribui para a proteção das superfícies e para o aumento da vida útil do edifício. A contratação planejada e baseada em pesquisa de preços visa assegurar a obtenção de valores compatíveis com o mercado, evitando sobrepreços e retrabalhos.

Quanto à eficiência operacional, o resultado pretendido é a disponibilização de ambientes internos e externos em condições adequadas de conservação, limpeza e apresentação, favorecendo o desempenho das atividades legislativas e administrativas. A execução dos serviços por empresa especializada permitirá o cumprimento de prazos e padrões de qualidade, minimizando impactos no funcionamento da Câmara Municipal.

Sob a perspectiva do interesse público, espera-se a melhoria da imagem institucional do Poder Legislativo municipal, proporcionando aos cidadãos um ambiente mais adequado para atendimento, participação em sessões e acompanhamento das atividades parlamentares. Adicionalmente, a preservação do patrimônio público reforça a boa gestão dos recursos públicos e a responsabilidade administrativa.

PROVIDÊNCIAS PRÉ-CONTRATUAIS RECOMENDADAS

Para viabilizar a contratação de empresa especializada em pintura predial e assegurar a adequada execução do futuro contrato, recomenda-se a adoção das seguintes providências pré-contratuais pela Câmara Municipal de Chapada Gaúcha:

- Realização de vistoria técnica no local a ser pintado, com levantamento detalhado das áreas internas e externas, a fim de confirmar as quantidades estimadas e as condições das superfícies.
- Elaboração e validação do Termo de Referência, garantindo plena coerência com as informações e conclusões constantes deste Estudo Técnico Preliminar.
- Realização de pesquisa de preços conforme parâmetros legais, com registro formal das fontes utilizadas, das cotações obtidas e da memória de cálculo do valor estimado.
- Verificação da disponibilidade orçamentária e financeira para suportar a contratação, com a devida reserva de dotação orçamentária.
- Definição do regime de execução contratual e do critério de julgamento, em conformidade com a natureza do objeto e a legislação vigente.



- Designação prévia de servidor responsável pela fiscalização e pela gestão do contrato, preferencialmente com conhecimento técnico compatível com o objeto.
- Orientação e capacitação básica do fiscal do contrato quanto às rotinas de acompanhamento, medição e recebimento dos serviços de pintura predial.

IDENTIFICAÇÃO DE CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Após análise da necessidade e do objeto da contratação, verifica-se que a contratação de empresa especializada em pintura predial não possui, neste momento, caráter interdependente ou vinculação direta com outras contratações em andamento ou previstas pela Câmara Municipal de Chapada Gaúcha.

Os serviços de pintura predial podem ser executados de forma autônoma, sem a necessidade de prévia ou concomitante contratação de outros serviços ou fornecimentos. Eventuais manutenções prediais futuras, como reparos elétricos, hidráulicos ou estruturais, não se mostram condicionantes para a execução da pintura, podendo ser realizadas de forma independente, conforme planejamento próprio da Administração.

Assim, conclui-se que não há contratações correlatas ou interdependentes que impactem o planejamento, a execução ou a viabilidade da presente contratação, não sendo necessárias providências adicionais de coordenação contratual.

AVALIAÇÃO AMBIENTAL E MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação de empresa especializada em pintura predial possui impactos ambientais de baixa magnitude, predominantemente associados ao uso de tintas, solventes, geração de resíduos sólidos e eventuais emissões de odores durante a execução dos serviços.

Como medidas mitigadoras, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- Utilização, sempre que possível, de tintas com baixo teor de compostos orgânicos voláteis, reduzindo impactos à saúde dos usuários e ao meio ambiente.
- Armazenamento adequado de tintas, solventes e materiais similares, evitando vazamentos, contaminação do solo ou descarte inadequado.



- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, como latas de tinta, embalagens, restos de materiais e panos contaminados, em conformidade com a legislação ambiental vigente.
- Adoção de práticas que minimizem desperdícios de materiais, contribuindo para o uso racional de recursos.

Adicionalmente, recomenda-se que a execução dos serviços observe princípios de sustentabilidade, buscando maior durabilidade da pintura aplicada, o que reduz a necessidade de manutenções frequentes e, conseqüentemente, o consumo futuro de insumos.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Com base nas análises realizadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada em pintura predial para atendimento das necessidades da Câmara Municipal de Chapada Gaúcha é adequada, tecnicamente viável, economicamente vantajosa e operacionalmente exequível.

A necessidade da contratação está devidamente caracterizada, alinhada ao interesse público e à preservação do patrimônio público, com impactos positivos diretos na conservação do imóvel, na melhoria do ambiente de trabalho e no atendimento à população. A análise de alternativas demonstrou que a contratação de empresa especializada é a solução que melhor atende aos requisitos técnicos, operacionais e jurídicos, quando comparada a outras possibilidades.

As estimativas de quantidades e de valor foram estruturadas com base em critérios técnicos e práticas de mercado, permitindo planejamento adequado da contratação e mitigação de riscos relacionados a sobrepreço, retrabalho ou execução inadequada. A solução escolhida apresenta compatibilidade com a capacidade administrativa da Câmara Municipal, não demandando contratações correlatas ou providências complexas adicionais.

Do ponto de vista ambiental, os impactos são considerados reduzidos e plenamente mitigáveis mediante a adoção de boas práticas e materiais adequados. Assim, a contratação atende aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do desenvolvimento sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto, manifesta-se favoravelmente à continuidade do processo de contratação, com a elaboração do Termo de Referência e adoção das providências necessárias para a realização do certame ou contratação direta, conforme o caso, em conformidade com a legislação vigente.



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA
CNPJ 01.637.481/0001-03 - MINAS GERAIS - BRASIL

Chapada Gaúcha -MG, 01 de abril de 2026.

Renato Íllan Carlos Mendes

SECRETÁRIO EXECUTIVO